




OZN.	POPIS REVIZE	AUTOR	DATUM

NÁZEV AKCE:  <b>PACOV – OPRAVA (OBÁLKA BUDOVY, ČÁSTEČNÁ DEMOLICE)</b>		ADRESA STAVBY: <b>Nádraží 366, 395 01 Pacov</b>	
INVESTOR:   <b>SPRÁVA ŽELEZNIC</b> Správa železnic, státní organizace Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 IČ: 70994234		Č. ZAKÁZKY: <b>2020-005</b>	PARÉ:
		DATUM: <b>10/2020</b>	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:   <b>&gt;TAT</b> DigiTry Art Technologies s.r.o. Davídkova 675/76, 182 00 Praha 8 IČ: 01930249 DIČ:CZ01930249		HIP: <b>Ing. Jiří Krejčí</b>	
PROJEKTANT TÉTO ČÁSTI:   <b>&gt;TAT</b> DigiTry Art Technologies s.r.o. Davídkova 675/76, 182 00 Praha 8 IČ: 01930249 DIČ:CZ01930249		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: <b>Ing. Martin Hulan ČKAIT 0013781</b> VYPRACOVAL: <b>Ing. Jiří Krejčí</b>	
STUPĚŇ: <b>DOKUMENTACE PROVÁDĚNÍ STAVBY</b>		ČÁST: <b>ARCH. STAV. ŘEŠENÍ</b>	
NÁZEV PŘÍLOHY:  <b>SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>		INDEX D.1.1	Č. PŘÍLOHY: <b>B</b>
		FORMÁT:	REVIZE: - MĚŘÍTKO: -

## Obsah

B.1.	Popis území stavby .....	3
a)	Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území .....	3
b)	Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo s územním souhlasem .....	3
c)	Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby .....	3
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území .....	3
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	3
f)	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod. ....	4
g)	Ochrana území podle jiných právních předpisů .....	4
h)	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. ....	4
i)	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv na odtokové poměry v území .....	4
j)	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin .....	4
k)	Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa .....	4
l)	Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě .....	4
m)	Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané související investice .....	4
n)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí .....	5
o)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo .....	5
B.2.	Celkový popis stavby .....	5
a)	Nová stavba nebo změna dokončená stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí .....	5
b)	Účel užívání stavby .....	5
c)	Trvalá nebo dočasná stavba .....	5
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....	6
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	6
f)	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů .....	6
g)	Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod. ....	6
h)	Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod. ....	6
i)	Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy .....	6
j)	Orientační náklady stavby .....	6

## B.1. Popis území stavby

- a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt výpravní budovy žst. Pacov (dále jen **VB**) se nachází v extravilánu na jižním okraji obce Pacov. Z přibližného centra města - náměstí Svobody je nádraží vzdáleno cca 2,1 km, což je cca 4 minuty autem. Území v němž je stavba umístěna je částečně zastavěné a nachází se v ochranném pásmu dráhy.

Projektová dokumentace řeší celkovou opravu objektu a nemění charakter využití objektu.

- b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo s územním souhlasem

Návrh projektové dokumentace opravy VB nemění užívání objektu a nevyžaduje změnu územního plánu. Projektová dokumentace je navržena v souladu s územním plánem.

- c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby

V projektové dokumentaci nedošlo ke stavebním úpravám, které by nebyly v souladu s územně plánovací dokumentací.

- d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území

Nebyly vydány žádné rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území.

- e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

V době vypracování dokumentace pro provedení stavby a výběr zhotovitele nebyly k dispozici žádná vyjádření dotčených orgánů. Po projednání dokumentace v rámci řízení stavebního povolení budou obdržena vyjádření a stanoviska dotčených orgánů zapracována.

### **Městský úřad Pacov – koordinované závazné stanovisko, č.j.: MP/03862/2021/Kb/Pe/St/Pa/NeP**

Odbor dopravy – Souhlasí bez podmínek, při provádění prací nesmí dojít k znečišťování přilehlé sil. III/1297.

Úsek odpadového hospodářství – Souhlasí se závaznou podmínkou z hlediska nakládání s odpady:

Do 30 dnů po odstranění stavby budou odboru ŽP doloženy kopie dokladů o předání vzniklých odpadů do smluvního zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů. Z dokladů musí být patrné jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu. Upozorňujeme, že čestné prohlášení není považováno za doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.

Úsek ochrany ovzduší – nevydává závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší z důvodu, že se akce dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a §61 odst. 1 písm. c) a §66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle ustanovení §11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. nedotýká zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.

Státní správa lesů – nevydává závazné stanovisko z důvodu, že se akce dle §76 a 77 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů nedotýká zájmů chráněných zákonem.

Úsek památkové péče – jako příslušný orgán státní památkové péče dle §29 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči sděluje, že se uvedený záměr nedotýká zájmů chráněných památkovým zákonem dle §14, a proto nebude vydáno žádné závazné stanovisko ani rozhodnutí.

Úsek ochrany přírody a krajiny – příslušný dle §76 a 77 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny sděluje, že se předložený záměr nedotýká zájmů chráněných zákonem, a proto nebude vydáno žádné opatření.

Vodoprávní úřad – jako místně příslušný správní orgán dle ustanovení §11 zák. š. 500/2004 Sb., věcně příslušný vodoprávní úřad dle §106 zák. č. 254/2011 Sb. o vodách a změně některých zákonů sděluje, že se předložený záměr nedotýká zájmů chráněných vodním zákonem, a proto nebude vydáno žádné opatření.

Úsek ochrany zemědělského půdního fondu – jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle §15 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění k předložené dokumentaci vydává vyjádření: Navržená akce se zájmů ochrany ZPF nedotýká.

- f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.  
V rámci projektu byl vypracován stavebně-technický průzkum objektu. Pro účely projektové dokumentace nebyl vypracován samostatný stavebně historický, geologický či hydrogeologický průzkum.
- g) Ochrana území podle jiných právních předpisů  
Objekt se nachází v ochranném pásmu dráhy.
- h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.  
Objekt se nenachází v záplavovém, poddolovaném či jiném rizikovém území.
- i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv na odtokové poměry v území  
Navrženou projektovou dokumentací opravy VB se nezhoršuje vliv objektu na okolní stavby. Ochrana okolí stavby zůstává stávající. Demolicí přízemních přístaveb objektu došlo ke snížení odvodňované plochy, která již nebude více měněna.
- j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin  
V rámci vypracované projektové opravy VB nejsou navrženy požadavky na kácení dřevin a asanace. Bourací práce jsou navrženy v rámci interiéru objektu a odstranění střešního pláště.
- k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa  
Nejsou žádné požadavky na dočasné či trvalé zábory ZPF či lesních pozemků.
- l) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě  
Napojení na dopravní infrastrukturu:
- zůstává stávající, není projektem měněno
- Napojení na technickou infrastrukturu:
- zůstává stávající, není projektem měněno
- Bezbariérový přístup k navrhované stavbě:
- Projektovou dokumentací je navržena úprava objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané související investice  
Projektantovi nejsou známy žádné podmiňující či vyvolané investice. Stavba bude zahájena nejdříve po získání stavebního povolení a jeho nabytí právní moci. Termín započetí prací určí stavebník, přesný harmonogram

stavby bude vypracován generálním dodavatelem stavby a bude stavebníkem odsouhlasen. Předpokládaná doba provádění stavebních prací je 10 měsíců.

- n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

POZEMKY NA KTERÝCH SE PROVÁDÍ STAVBA				
Č.poz.	k.ú.	Vlastník pozemku	LV	Druh pozemku
st. 437	Pacov [717215]	ČR, SŽ s.o.	995	zastavěná plocha a nádvoří

POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU				
Č.poz.	k.ú.	Vlastník pozemku	LV	Druh pozemku
2590/1	Pacov [717215]	České dráhy, a.s.,	2922	ostatní plocha
2590/8	Pacov [717215]	Město Pacov	10001	ostatní plocha
2590/9	Pacov [717215]	Město Pacov	10001	ostatní plocha
2593/1	Pacov [717215]	Kraj Vysočina, rajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace	2702	ostatní plocha
2593/10	Pacov [717215]	Město Pacov	10001	ostatní plocha

- o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo  
V rámci provedení stavby dle navržené projektové dokumentace nevznikne žádné nové ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

## B.2. Celkový popis stavby

- a) Nová stavba nebo změna dokončená stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí  
Projektová dokumentace opravy VB řeší změnu stávající dokončené stavby.

Hodnocení stávajícího stavu objektu:

Objekt je solitérní stavba s třemi (3) nadzemními podlažími a suterénem pod polovinou objektu. Objekt byl využíván jako výpravní budova žst. Pacov s bytovými jednotkami ve 2.NP a 3.NP. V současné době bytové jednotky jsou dlouhodobě nevyužívané a v objektu není přítomen pracovník stálé služby – provoz je řízen dálkově. Objekt je dlouhodobě nedostatečně neudržován, což se podepisuje na jeho stavebně-technický stavu. Do objektu vniká zemní vlhkost, zatéká poškozenou střešní konstrukcí, vnitřní instalační rozvody jsou za svou životností, vnější otvorové výplně nesplňují tepelně technické ani bezpečnostní požadavky na ně kladené, není řešena bezbariérové řešení stavby.

Objekt celkově nevyhovuje požadavkům stanovených v dokumentu „Koncepti pro nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“.

V rámci předchozího projektového stupně „Záměr projektu“ byl vypracován stavebně-technický průzkum objektu jehož výsledky a doporučení jsou zapracovány do projektové dokumentace opravy VB.

- b) Účel užívání stavby  
Objekt výpravní budovy žst. Pacov slouží k odbavení cestujících na kolejové dráze. Účel užívání se nemění.
- c) Trvalá nebo dočasná stavba  
Jedná se o trvalou stavbu.

- d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Objekt bude přístupný pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

V době vypracování dokumentace pro provedení stavby a výběr zhotovitele nebyly k dispozici žádná vyjádření dotčených orgánů. Po projednání dokumentace v rámci řízení stavebního povolení budou obdržena vyjádření a stanoviska dotčených orgánů zapracována.

- f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Objekt VB se nachází v ochranném pásmu dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

- g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod.

Zastavěná plocha objektu: 197,55 m<sup>2</sup>

Podlahová užitná plocha objektu: 499,10 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor objektu: 2279,0 m<sup>3</sup>

- h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Zmenšením odváděných ploch dojde ke zvýšení zasakované vody na uvolněném pozemku investora. Nakládání s zbývajícím dešťovou vodou bude nadále stejné – odvodem do dešťové kanalizace do blízkého potoka.

Maximální předpokládaná bilance spotřeby vody a produkce odpadů je 60L / den 1x týdně při předpokládané přítomnosti servisních techniků.

- i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavební činnost se předpokládá po dobu 6 měsíců od zahájení stavební činnosti po výběru zhotovitele stavby.

Stavební práce budou etapizovány:

- Provedení opravy objektu dle SO 01 01 02:
  - o Odpojení opravovaných prostor objektu od IS, příprava staveniště, vyklizení vnitřních prostor,
  - o Provedení provizorního zajištění stavby proti zatečení dešťových srážek,
  - o Odstranění stávajícího krovu v havarijním stavu a provedení nového krovu,
  - o Oprava vnitřních prostor a obvodového pláště objektu,
- Provedení venkovní kanalizace dle SO 01 01 04
- Provedení venkovních úprav pozemku dle SO 01 01 03

- j) Orientační náklady stavby

Předpokládané náklady stavebních prací opravy VB byly vyčísleny v záměru projektu na 18,1 mil. Kč.

V Praze 05/2021

Ing. Jiří Krejčí